

Bostadsrättsföreningen Isrosen  
Org. Nr 769617-9873

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Isrosen**

Org. Nr 769617-9873

Räkenskapsåret

2013-01-01 – 2013-12-31

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

**BVK**  
**BoVera Konsult AB**

Bostadsrättsföreningen Isrosen  
Org. Nr 769617-9873

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isrosen, organisationsnummer 769617-9873 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade tomträtten till Bandyklubban 6 i Stockholms kommun den 17 januari 2008. Innehavet är inskrivet den 8 april 2008. Avgälden är oförändrad i 10 år t.o.m. den 1 januari 2017. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast tolv månader dessförinnan.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 november 2010.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

### Föreningens ändamål:

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Medlemmar:

Föreningen har per 2013-12-31 totalt 109 medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Peter Lindblad  
Maria Fredman  
Lars Gustafsson  
Barbro Lantz  
Lena Mörk

Suppleanter:

Bernt Holgersson till 21 maj 2013.  
Robert Byström från 21 maj 2013.  
Göran Mörk

### Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2013.  
Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871, sedan 1 januari 2013.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2013. Snöröjningen har skötts av Stockholm Entreprenad (PEAB) till den 20 september 2013, därefter av Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB.

LD

**Revisor:**

Till föreningens huvudansvariga revisor har utsetts auktoriserad revisor Linda Johansen, Moretime Stockholm Revision.

**Överlåtelse:**

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till fyra lägenheter överlåtit.  
Föreningen har fått följande nya medlemmar vilka vi hälsar hjärtligt välkomna till Brf. Isrosen nämligen Kerstin Andersson, Christina Stattin, Veronica och Göran Sundbom samt Ida och Gustav Grandin.

**Fastigheten:**

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Bandyklubban 6. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till fem våningar.  
Markareal för tomten uppgår till 5 187 kvadratmeter. Fastigheten består av 67 st. bostadslägenheter med en total lägenhetsyta på 5 245 kvadratmeter. Föreningen disponerar 52 parkeringsplatser varav 18 i garage, samt 4 mc-platser i garage.  
I fastigheten finns gemensamma utrymmen såsom gästrum, tvättstuga samt en samlingslokal.

Byggnaderna färdigställdes 2008.

**Föreningens lokal:**

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Platser	Löptid t.o.m.
EuroPark Svenska AB	Garage	Ja	18	2013-05-19

EuroPark Svenska AB bytte namn under året till Apcoa Parking Svenska AB.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt:**

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.  
Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex – tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

**Avsättning till yttre fond:**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll (yttre underhållsfond) skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvadratmeter lägenhetsarea i föreningens hus.

**Försäkring:**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

**Fastighetslån och taxeringsvärde:**

Per 2013-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 36 728 522 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår enligt allmän fastighetstaxering 2013 till 95 228 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	68 000 000	26 000 000	94 000 000
Lokaler	1 228 000	0	1 228 000
Summa	69 228 000	26 000 000	95 228 000

✓

**Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2013:**

Styrelsen för Brf Isrosen har under året bestått av ordförande Peter Lindblad, ledamöterna Barbro Lantz, Maria Fredman, Lena Mörk och Lars Gustafsson samt suppleanterna Göran Mörk och Berndt Holgersson, den senare fram till årsstämman, därefter Robert Byström.

Föreningen har under året haft 12 (tolv) protokollförda sammanträden. 7 informationsblad har skickat/delats ut till medlemmarna. Två informationsmöten hölls 24 september, ett på dagtid och ett på kvällen. Mötena var välbesökta av intresserade medlemmar.

Vi är glada över att båda husen finns representerade som ledamöter i styrelsen och hoppas att alla känner att ni kan vända er till oss vid frågor. Styrelsens medlemmar fungerar också som trappvärdar. Ekonomiskt sett har 2013 gått bättre än den ekonomiska planen. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bo Vera Konsult AB, org.nr. 556648-7871, sedan 1 januari 2013. Den tekniska förvaltningen har skötts av JM fram till 131231. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och källsortering. Snöröjningen sköttes av Peab fram till 20 september 2013, därefter av Myrängens Entreprenad & fastighetsservice AB. Vi har även en ny revisor, Linda Johansen från Moretime Stockholm Revision, efter beslut av årsstämman.

Uthyrningen av gästrummet och festlokalen har under året inbringat 26.600 kr och lokalen har varit bokad vid 144 tillfällen.

Vi har under året ombesörjt byte av ventilationsfilter under april samt radonmätning enligt föreläggande från Miljöförvaltningen inom ramen för Fastighetsägares Egenkontroll. Vid filterbytet sattes ett tjockare filter in än tidigare, vilket har medfört minskat golvdreg. Vi räknar också med att dessa filter ska hålla längre tid än de tunnare. Vad gäller radonmätningen visade den glädjande nog att vi har mycket låga radonvärden i hela fastigheten.

Dessutom har en större investering gjorts i form av uppdatering av vårt Triple Play-system samt, i samband med det, byte av våra dataskåp.

Med anledning av uppsägningen av avtalet med JM har styrelsen genomfört förhandlingar med olika entreprenörer och även tecknat avtal för 2014.

Vad gäller husen i övrigt och omgivningarna har inga större förändringar gjorts. Vi har även i år genomfört några sociala aktiviteter som t.ex. glöggmingel och korvgrillning i samband med vår- och höststädningarna. Under städdagarna har runt 60 personer deltagit med liv och lust och hela området fräschades upp. Den gemensamma grillen på gården har utnyttjats flitigt under sommaren.

Trädgårdsgruppen har gjort inköp och planterat under året för att pryda vårt område. Framför allt vill vi nämna den fina perenna rabatten vid vår infart.

Delar av styrelsen har även under detta år deltagit i Fastighetsägarnas och Bostadsrätternas frukostmöten och utbildningar samt bevistat Borättsmässan.

I första hand försöker vi i styrelsen att sköta det ekonomiska och lösa eventuella problem som kan uppstå i husen. Vi har så långt som möjligt försökt att minimera alla ekonomiska utgifter för att inte dra på oss onödiga kostnader. 2013 har varit ett bra år för BRF Isrosen som bostadsrättsförening.

**Verksamhetsplan för verksamhetsåret 2014:**

Styrelsen för Brf Isrosen får härmed avge verksamhetsplan för nästkommande verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen Isrosen  
Org. Nr 769617-9873

Ny teknisk förvaltare är SBC. Trappstädningen sköts av NSF och källsortering av Sita.

Det lån som omsätts i januari amorteras vid omsättningen med 400.000:-.  
Lånet är på 3 år med räntan 2,54%.

Styrelsemöten kommer att hållas 10-12 gånger.

Ett medlemsblad med relevant information anslås på föreningens hemsida, skickas med e-post till medlemmarna samt utdelas till de medlemmar som inte har tillgång till dator.

Vi kommer att kontinuerligt följa upp de nya entreprenörernas arbeten i vår Brf.  
Stamspolning planeras genomföras under året.

En arbetsgrupp tillsätts för att undersöka möjligheten till värmeåtervinning i fastigheten, eventuell installation av bergvärme eller tillvaratagande av solenergi. Likaså tillsätts en arbetsgrupp för att uppdatera underhållsplan och egenkontrollen.

Två städdagar planeras, en på hösten och en på våren. Städ dagarna avslutas med gemensam grillstund. Vid ett tillfälle kommer medlemmarna att erbjudas möjligheten att göra sig av med grovsopor.

För att stärka den gemenskap vi har inom föreningen planerar vi även i år ett gemensamt "glöggmingel". Festkommittén kommer också att initiera vissa ytterligare aktiviteter.

Festkommittén planerar även för en jubileumsfest med anledning av att vi bott i Brf Isrosen i fem år.

**Kommentarer till några ekonomiposter:**

Intäkten för garaget redovisas efter avgiften till Apcoa (39 000:-) dragits av.

Apcoa tar ut sin del av garageavgiften innan inbetalningen till vår förvaltare. Detta leder till att de inte kan ta med det i årsredovisningen.

Tidigare år har hela intäkten tagits upp och P-bolagets del har redovisats som en utgift.

Det på förra stämman beslutade uttaget från fond för yttre underhåll blev inte aktuellt då denna "kostnaden" kunde aktiveras.

ld

**Nyckeltal:**

Bostadsrättsföreningen Isrosen  
Org. Nr 769617-9873

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	4 255 472	4 262 235	4 132 816	4 063 572
Res. efter finansiella poster	132 225	84 143	155 105	136 500
Balansomslutning	179 032 381	179 092 136	179 024 212	178 505 711
Soliditet	79,0%	78,9%	78,9%	79,0%
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	7 003	7006	7 017	7 027
Genomsnittlig skuldränta	3,6%	3,9%	4,3%	4,7%
Årsavgift per kvm	737	737	717	701

Soliditet definieras som Eget Kapital i förhållande till total balansomslutning. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat:**

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	110 188 kronor
Årets resultat	132 225 kronor
Summa	242 413 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till yttre underhållsfond *)	-131 125 kronor
Att balansera i ny räkning	111 288 kronor

\*) Avsättning till yttre underhållsfond görs enligt stadgarna med kr 25 per kvm lägenhetsyta.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

vet

## RESULTATRÄKNING

		2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Intäkter</b>			
Hyror, p-platser		196 813	191 742
Hyror, garage		153 865	181 775
Årsavgifter		3 865 512	3 865 512
Övriga intäkter		39 282	23 206
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>4 255 472</b>	<b>4 262 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Underhåll		-80 799	-210 376
Driftskostnader	2	-2 313 068	-2 250 675
Fastighetsförsäkringar		-51 077	-38 754
Fastighetsskatt	3	-52 815	-10 156
Personalkostnader	1	-114 595	-74 274
<b>Summa Rörelsens kostnader</b>		<b>-2 612 354</b>	<b>-2 584 235</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnader och Tomträtt		-178 153	-161 000
<b>Summa Avskrivningar</b>		<b>-178 153</b>	<b>-161 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 464 965</b>	<b>1 517 000</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		4 482	6 713
Räntekostnader		-1 337 222	-1 439 570
<b>Summa Finansiella Poster</b>		<b>-1 332 740</b>	<b>-1 432 857</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>132 225</b>	<b>84 143</b>

ld

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader		130 371 006	130 541 006
Standardförbättring byggnad		154 495	0
Tomträtt		46 628 000	46 633 000
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>4</b>	<b>177 153 501</b>	<b>177 174 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 497	2 693
Skattefordran		0	9 265
Avräkningskonto Fastum		0	719 310
Förutbetalda kostn/upplupna int.	5	209 389	85 417
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>210 886</b>	<b>816 685</b>
<b>Kassa, Bank och Plusgiro</b>	<b>6</b>	<b>1 667 994</b>	<b>1 101 445</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 878 880</b>	<b>1 918 130</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>179 032 381</b>	<b>179 092 136</b>

✓



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och Skulder</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
Bundet eget kapital:			
Insatser		40 612 000	40 612 000
Yttre underhållsfond		524 488	393 363
Upplåtelseavgifter		100 003 000	100 003 000
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>141 139 488</b>	<b>141 008 363</b>
Fritt eget kapital:			
Balanserad vinst		110 188	157 170
Årets resultat		132 225	84 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>242 413</b>	<b>241 313</b>
<b>Summa Eget Kapital</b>	7	<b>141 381 901</b>	<b>141 249 676</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8	36 668 498	36 745 142
<b>Summa Långfristiga Skulder</b>		<b>36 668 498</b>	<b>36 745 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr. skulder		60 024	56 712
Leverantörsskulder		532 312	96 529
Skatteskulder	3	50 671	20 320
Övriga kortfristiga skulder		7 054	16 915
Upplupna kostn/förutbet. intäkter	9	331 921	906 842
<b>Summa Kortfristiga Skulder</b>		<b>981 982</b>	<b>1 097 318</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>179 032 381</b>	<b>179 092 136</b>
Ställda panter, säkerheter och ansvarsförbindelser			
<b>Fastighetsinteckningar</b>		<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter till Resultaträkningen och Balansräkningen

### Redovisnings och Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan över 100 år.  
Tomträten skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan över 200 år.  
Standardförbättringar byggnad skrivs av på 50 år.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Föreningen har inga anställda.

### Not 1, Personalkostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsearvode	94 900	64 200
Sociala avgifter	19 695	10 074
<b>Summa Personalkostnader</b>	<b>114 595</b>	<b>74 274</b>

Arvodet till styrelsen har tidigare bokföringsmässigt delats upp över två år. Fr. o. m. i år avsätts hela styrelsearvodet för innevarande mandatperiod som en upplupen kostnad. Arvodet betalas ut efter årsstämman till avgående styrelse och skall belasta föregående års bokslut.

### Not 2, Driftskostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Tomträtsavgäld	690 000	690 000
Elavgifter	116 410	110 910
Uppvärmning	546 768	515 362
Sotning	5 378	0
Sophantering/Renhållning	25 884	26 468
Vatten och avlopp	59 026	63 093
Hissar service och avtal	76 124	68 592
Snöröjning	122 397	108 725
Lokalvård	10 238	9 102
Förbrukningsinventarier	7 671	0
Trägårdsskötsel	15 003	8 999
Förbrukningsmaterial	11 829	
Möteskostnader	8 899	
Telefonkostnader och porto	3 032	
IT-kommunikation & TV	197 792	169 626
Revisionsarvode	22 014	29 696
Ekonomisk förvaltning	90 244	77 849
Administrationskostnader	-	51 254
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	270 118	277 107
Serviceavgifter och medlemsavgifter	10 918	
Bankkostnader	4 857	
Övriga externa tjänster	18 466	43 892
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>2 313 068</b>	<b>2 250 675</b>

**Not 3, Föreningens skatter** (Föreningen är befriad från fastighetsavgift t.o.m. 2012. Därefter halv fastighetsavgift 2013-2017)

	Taxeringsvärde	Antal lägenheter	Skattesats	Skatt
<b>Fastighetsavgift/skatt:</b>				
Hyreshus, bostäder	94 000 000	67	605	40 535
Hyreshus, lokaler	1 228 000		1%	12 280
<b>Summa Fastighetsskatt</b>				<b>52 815</b>
Skatteskuld Tax 2013				10 160
Fordran skattekontot				-12 304
<b>Summa Skatteskulder per 31/12-2013</b>				<b>50 671</b>

**Not 4, Anläggningstillgångar**

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	130 973 000	130 973 000
Ingående avskrivningar	-431 994	-274 994
Årets avskrivningar	-170 000	-157 000
<b>Utgående planenligt restvärde Byggnader</b>	<b>130 371 006</b>	<b>130 541 006</b>
<b>Standardförbättringar byggnad</b>		
Standardförbättringar	157 648	0
Årets avskrivningar	-3 153	0
<b>Utgående planenligt restvärde Standardförbättringar</b>	<b>154 495</b>	<b>0</b>
<b>Tomträtt</b>		
Tomträtt	46 642 000	46 642 000
Ingående avskrivning tomträtt	-9 000	-5 000
Årets avskrivningar tomträtt	-5 000	-4 000
<b>Utgående planenligt restvärde Tomträtt</b>	<b>46 628 000</b>	<b>46 633 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde Anläggningstillgångar</b>	<b>177 153 501</b>	<b>177 174 006</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnader	68 000 000	72 000 000
Mark byggnader	26 000 000	26 000 000
Lokaler	1 228 000	1 016 000

**Not 5, Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	29 174	27 417
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 375	-
Stockholm Vatten, förutbetald	1 340	-
Förutbetald Tomträttsavgäld	172 500	-
Förutbetald internet	0	14 199
Förutbetalda externa tjänster	0	9 073
Upplupna garageintäkter	0	31 000
Övriga poster	0	3 728
<b>Summa Förutbetalda kostn/uppl.intäkter</b>	<b>209 389</b>	<b>85 417</b>

**Not 6, Kassa, Bank och Plusgiro**

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	6 426	723
Swedbank	1 261 568	1 100 722
Fasträntekonto	400 000	0
<b>Summa Kassa och Bank</b>	<b>1 667 994</b>	<b>1 101 445</b>

**Not 7, Eget Kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 612 000	393 363	100 003 000	157 170	84 143
Reservering yttre fond		131 125		-131 125	
Omföring av föregående års resultat enligt årsstämma				84 143	-84 143
Årets resultat					132 225
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 612 000</b>	<b>524 488</b>	<b>100 003 000</b>	<b>110 188</b>	<b>132 255</b>

**Not 8, Reverslån**

**Föreningens Låneskulder per 2013-12-31 är 36 728 522 kronor.**

Föreningens lån är placerade hos Swedbank enligt nedanstående:

**Lån 1:** 10 840 000 är placerat till en fast ränta av 2,70% fram till konverteringstidpunkten 2015-10-23

**Lån 2:** 12 944 261 är placerat till en fast ränta av 3,28% fram till konverteringstidpunkten 2014-11-25

**Lån 3:** 12 944 261 är placerat till en fast ränta av 4,73% fram till konverteringstidpunkten 2014-01-30

Under året har föreningen amorterat 73 332 kr på lån nr 1, 2 och 3.

Not 9, Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	218 354	224 690
Upplupna räntor	0	346 526
Upplupna styrelsearvoden inkl. soc.avg.	86 700	48 100
Upplupna revisionsarvoden	26 000	30 000
Upplupna bankkostnader	897	-
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	96 352
Upplupna elavgifter	0	27 301
Upplupna värmekostnader	0	93 546
Upplupna snöröjningskostnader	0	14 791
Upplupna kostnader parkeringstjänst	0	6 200
Upplupna förvaltningskostnader	0	13 337
Övriga upplupna kostnader	0	5 999
<b>Summa Upplupna kostnader/förutbet. intäkter</b>	<b>331 921</b>	<b>906 842</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2014- 04-15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isrosen



Peter Lindblad



Lars Gustafsson

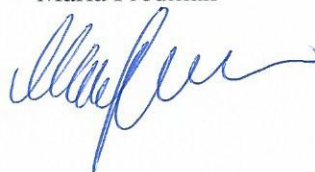


Barbro Lantz

Maria Fredman



Lena Mörk



**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4-2014



Linda Johansen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isrosen**

Org.nr 769617-9873

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isrosen för räkenskapsåret 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2013-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2012 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2013-05-03 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Isrosen för räkenskapsåret 2013.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2014

MT Revision AB



---

Linda Johansen  
Auktoriserad revisor